



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0155387-91

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

155.387

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

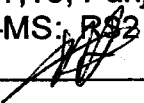


DATA: 27 de dezembro de 2021.***

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **Apartamento 02** (dois), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTAFOGO - L12 Q9**, localizado na Travessa Iracema de Oliveira, nº 74, neste Município e Comarca, situado no pavimento térreo, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social/área de serviço, com área privativa de 40,26 metros quadrados, área comum de 6,24 metros quadrados, totalizando 46,50 metros quadrados de área construída, correspondente à fração ideal de 25% das coisas comuns e do lote de terreno, confrontando-se: norte, com o apartamento de final 1 do pavimento e caixa de escadaria; sul, com área de recuo destinado ao estacionamento; nascente, com hall social e área de recuo em relação aos lotes 10 e 11; e poente, com área de recuo em relação ao lote 13. Edificado sobre o lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 09 (nove), do loteamento denominado **RESIDENCIAL BOTAFOGO**, medindo 10,00 metros de frente por 29,00 metros da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 290,00 metros quadrados, limitando-se: frente, com a Travessa Iracema de Oliveira; lado direito, com o lote 13; lado esquerdo, com os lotes 10 e 11; e fundos, com parte dos lotes 07 e 08. Com direito a uma vaga descoberta no estacionamento.***

PROPRIETÁRIA: ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.535.859/0001-72, com sede na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, Campo Grande-MS.***

CADASTRO: 8820330499.***

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da Matrícula nº 69.368, Livro nº 02, em 25/05/2005, nesta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 404.781 de 20/12/2021. Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. Selo digital: AAE31923-591-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial .***

R-01 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 404.781 de 20/12/2021.

TRANSMITENTE: ENCCON ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDMEICON GONÇALVES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CNH nº 05350019460 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 1455093 SSP/MS, inscrito no CPF nº 032.279.331-95, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 5.093, Apto 01 Bloco 25, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/12/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, respectivamente às fls. 170/172, do Livro nº 1213-E. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais),

Continua na ficha 01 V



Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0155387-91

FOLHA

155.387

01V

Continuação da Ficha 01

devidamente quitado. **ITBI:** DAM nº 851133/21-69. Campo Grande-MS, 27 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$868,00; Funjecc 5%: R\$43,40; Funjecc 10%: R\$86,80; Funadep: R\$52,08; Funde-PGE: R\$34,72; FEADMP-MS: R\$86,80. Selo digital: AAE31923-591-CVD (R\$ 10,00). O Oficial

R-02 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 406.666 de 28/01/2022.
TRANSMITENTE: EDMEICON GONÇALVES PINHEIRO, já qualificado.
ADQUIRENTE: DAVIDSON IGOR DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 07147472750 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 059.991.581-17, residente e domiciliado na Rua Guaja, nº 8, casa 08, Jardim Tarumã, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1734647-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 108.000,00, Recursos próprios: R\$ 27.000,00. **ITBI:** DAM nº 901265/22-48, sobre o valor de avaliação de R\$ 135.000,00. Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE44964-141-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

R-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 406.666 de 28/01/2022. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DAVIDSON IGOR DA SILVA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/02/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 885,06. Sistema de amortização do financiamento: Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE:

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

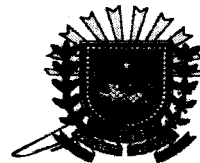
www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0155387-91

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

155.387

FOLHA

02F

Campo Grande-MS

R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAE44963-897-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____.

AV-04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 406.666 de 28/01/2022. Procede-se à presente averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que, em 26/01/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14.444.1734647-9, série:0122, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-03, desta matrícula. Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2022. Emolumentos: Já relacionados no R-03, conforme § 6º do art 18 da Lei 10.931/94. O Oficial _____.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 458.767 de 15/08/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/12/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, DAVIDSON IGOR DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 12/11/2024 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 19.982 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 919850/24-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.645,39, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-03 e AV-04** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º **8820330499**. Campo Grande-MS, 30 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$307,50; Funjecc 10%: R\$30,75; Funadep: R\$18,45; Funde-PGE: R\$12,30; FEADMP-MS: R\$30,75, ISSQN: R\$15,38. Selo digital: AAB03063-512-RVD. (R\$25,00). Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial _____.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 155387 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).

Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nº465.895 e 465.097, referente a Indisponibilidade CNIB.

Dou fé. Protocolo nº 458767.

Campo Grande - MS, segunda-feira, 30 de dezembro de 2024.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$ 3,92	R\$ 2,00	R\$ 54,87

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AKR75860-175-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQSTT-QN8KM-755C7-9SMA6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SQSTT-QN8KM-755C7-9SMA6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>